

## Raadsvoorstel

13int00829

Datum raadsvergadering : 12 december 2013

Bundelnummer : 3

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Keurkamer"

### Voorgestelde beslissing:

1. over de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Keurkamer" te beslissen overeenkomstig het voorstel zoals opgenomen in de Nota zienswijze;
2. het bestemmingsplan "Keurkamer", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.BP000108-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan, gewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen.

### Aanleiding

Onderdeel van het Centrumplan van Ulft is onder meer het verkeerscirculatieplan (VCP), dat op 29 januari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld en inmiddels op 25 april 2013 op een enkel onderdeel is aangepast. De realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over het gebied van de Keurkamer maakt daar belangrijk deel van uit. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld, dat eveneens voorziet in een groene scheg tussen de Bongersstraat en de Veldstraat. Voor de overige gronden is in het bestemmingsplan een globale woonbestemming opgenomen.

Het ontwerp van dit plan heeft vanaf 26 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt in de nota zienswijze behandeld en van een reactie voorzien.

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### Wat wordt met beslissing bereikt

- Een planologische regeling voor het definitieve tracé van de ontsluitingsweg over de Keurkamer en de aanleg van een groene scheg;

### Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 *Er is één zienswijze ingediend en daarvoor is een voorstel gedaan in de nota zienswijze.*  
De ingediende zienswijze richt zich op een erfdienstbaarheid dat een privaatrechtelijke belemmering zou opleveren die aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg zou staan. In de bijgevoegde "Nota zienswijze bestemmingsplan Keurkamer" is een samenvatting van de zienswijze opgenomen en een reactie en voorstel daarop.
- 2.1 *De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*  
De ingediende zienswijze is gericht op een erfdienstbaarheid, dat op het perceel van reclamant rust. Deze erfdienstbaarheid geeft reclamant recht van overweg over enkele percelen binnen het plangebied om uit te wegen op de Veldstraat. Reclamant is van mening, dat dit de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Het bestemmingsplan maakt echter mogelijk, dat binnen de planperiode, een direct vervangende ontsluiting gerealiseerd kan worden, waardoor de erfdienstbaarheid komt te vervallen. Om dit extra te waarborgen stellen wij voor binnen de globale woonbestemming eveneens de aanleg van erftoegangswegen toe te staan.
- 2.2 *Het opgestelde bestemmingsplan is een uitwerking van het structuurplan "Centrum Ulft".*  
In het structuurplan is een visie gegeven op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Ulft. Een aantal van deze ontwikkelingen is al gerealiseerd, waardoor de verkeerscirculatie voor het autoverkeer in het centrum is veranderd. Hiervoor is het verkeerscirculatieplan opgesteld, waarbij een nieuwe structuur is vastgesteld voor afwikkeling van het personen- en vrachtverkeer. De realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over het gebied van de Keurkamer maakt hier onderdeel van uit.
- 2.3 *Het bestemmingsplan is de basis voor de aanleg van een groene verbinding tussen de Bongersstraat en de Veldstraat.*  
Eén van de randvoorwaarden in de structuurschets "De Hutten" is het realiseren van een optimale ervaring en integratie van de Oude IJssel in de kern Ulft. Via het realiseren van een groene scheg

wordt (visueel) contact mogelijk gemaakt tussen de dorpsbebouwing en de Oude IJssel. Voor de Keurkamer betekent dit, dat de groene scheg uit deelplan 4 (gebied tussen de Bongersstraat en de Oude IJssel) overgaat in een groene scheg tussen de Bongersstraat en de Veldstraat.

*2.4 Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante beleid.*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op diverse aspecten van het rijks/provinciale/regionale en gemeentelijk beleid. O.a. wordt ingegaan op de archeologische onderzoeken die hebben plaatsgevonden. Op basis van het waarderend booronderzoek is in één deel van het plangebied een vuursteenvindplaats aangetroffen. Het advies om deze vindplaats in te passen in de aan te leggen groene scheg is in het bestemmingsplan gewaarborgd door voor de vindplaats een dubbelbestemming "waarde-archeologie 1" op te nemen.

*2.5 Er zijn verder geen ambtshalve wijzigingen nodig.*

*3.1 Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.*

Voor de aanleg van de gedetailleerde bestemmingen zijn kredieten opgenomen in de vastgestelde grondexploitatie. Voor de uit te voeren werkzaamheden is de grondexploitatie sluitend. Zodra de werkzaamheden zijn afgerond zal de grondexploitatie worden afgesloten. Voor de nog uit te werken globale woonbestemming wordt op dat moment een grondcomplex geopend. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege worden gelaten.

## **Uitvoering**

### Planning

- Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk

### Communicatie/participatie

- De indiener van de zienswijze ontvangt een brief met het voorstel hoe wordt omgegaan met zijn zienswijzen en de vervolprocedure.
- De vaststelling en de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, de Staatscourant en op de website.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga  
secretaris

J.P.M. Alberse  
burgemeester